

ACTUALITÉS HABITATION

RMR de St. John's



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : troisième trimestre de 2012

Un marché de l'habitation vigoureux au deuxième trimestre

La croissance constante de la population, du revenu et de l'emploi a soutenu l'activité sur le marché de l'habitation au deuxième trimestre de 2012. La demande de logements a été forte tant sur le marché du neuf que sur celui de l'existant en raison de

la solide progression de l'économie locale qui a continué d'attirer des migrants dans la région de St. John's.

Hausse d'activité dans le secteur de la construction résidentielle

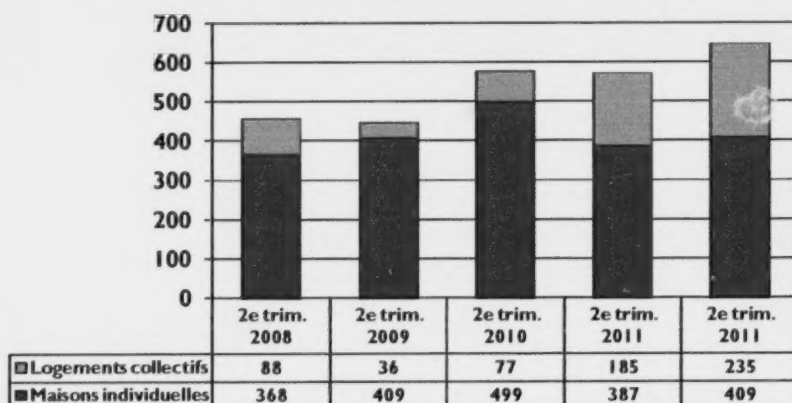
Dans la région de St. John's, la construction résidentielle s'est accrue en regard du deuxième trimestre de 2011 et les prix des habitations ont continué d'augmenter. D'avril à juin

Table des matières

- 1 Un marché de l'habitation vigoureux au deuxième trimestre
- 1 Hausse d'activité dans le secteur de la construction résidentielle
- 2 Un marché de l'existant stable
- 3 Carte – RMR de St. John's
Nombre total de mises en chantier
- 4 Liste des tableaux
- 5 Tableaux (5 à 12)
- 13 Méthodes d'enquête
- 15 La SCHL : Au cœur de l'habitation

Figure 1

Mises en chantier, selon le type de logement
Ville et région de St. John's – Deuxième trimestre



Source : SCHL

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

2012, 644 unités résidentielles ont été mises en chantier, contre 572 durant la même période en 2011 : 409 maisons individuelles et 235 logements collectifs ont été commencés cette année, comparativement à 387 et 185, respectivement, l'an dernier. Parmi les logements collectifs entamés durant le trimestre, 229 unités sont des appartements en sous-sol et des copropriétés, 4 sont des logements en rangée et 2 sont des jumelés. En raison de la hausse des prix sur le marché du neuf, bien des acheteurs optent pour une maison individuelle dotée d'un appartement autonome au sous-sol pour atténuer leurs charges de remboursement hypothécaire. Cette tendance a contribué à la progression des mises en chantier de collectifs au cours des derniers mois.

À l'échelle des sous-marchés, l'activité a été contrastée durant les mois d'avril à juin. Dans la ville de St. John's, le niveau des mises en chantier d'habitations est demeuré stable par rapport au deuxième trimestre de 2011 ; il s'est établi à 296. Les constructeurs ont coulé les fondations de 147 maisons individuelles au cours du trimestre, contre 158 un an plus tôt, et ils ont commencé 149 logements collectifs, par comparaison à 139 l'année passée. À Paradise, les mises en chantier ont affiché d'importants gains au deuxième trimestre de 2012, leur nombre étant passé de 97 à 169 en un an : 91 maisons individuelles et 78 logements collectifs ont été commencés cette année, comparativement à 71 et seulement 26, respectivement, un an auparavant. À Mt. Pearl, 22 habitations ont été commencées durant les mois d'avril à juin 2012, contre 24 à la même période en 2011 ; à Conception Bay South, il y en a eu 68, par comparaison à 59 l'année précédente ; et à Torbay, 31, contre 20. Dans le reste de la région métropolitaine

de recensement (RMR) de St. John's, le total des mises en chantier d'habitations a diminué de 23 % au deuxième trimestre, passant de 75, en 2011, à 58, cette année.

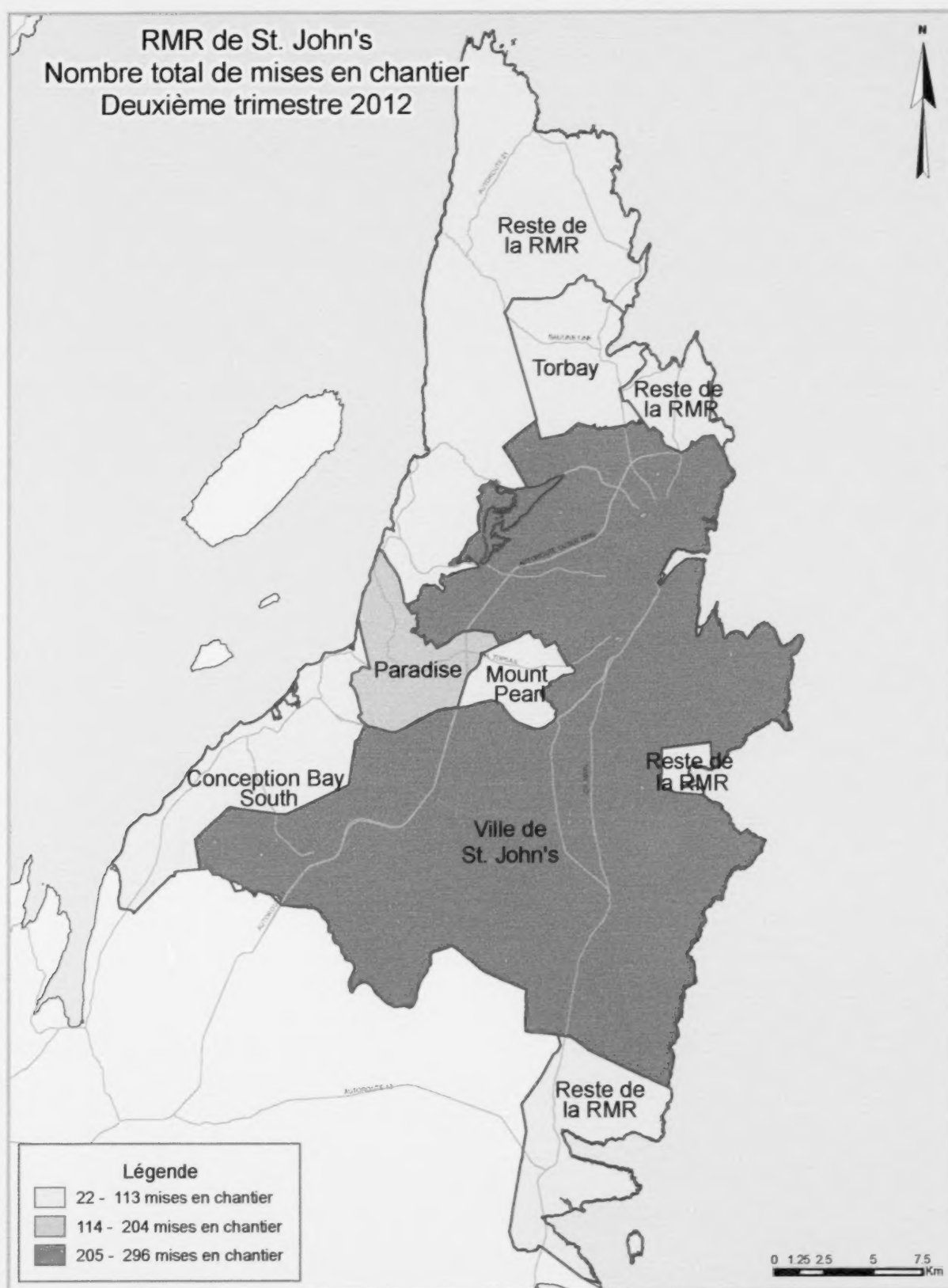
Au deuxième trimestre, le prix moyen des maisons individuelles neuves a augmenté dans tous les sous-marchés de la région, sauf ceux de Mount Pearl et de Torbay. Pour l'ensemble de la RMR de St. John's, il s'est établi à 412 452 \$ par rapport à 346 476 \$ au deuxième trimestre de 2011. À cause des nombreuses grandes maisons et copropriétés haut de gamme offertes sur le marché du neuf, le prix moyen le plus élevé, soit 507 586 \$, a été relevé dans la ville de St. John's. À Conception Bay South, il a atteint 346 686 \$, si bien que ce secteur se classe au deuxième rang au chapitre de la croissance du prix moyen, tout juste derrière la ville de St. John's ; à Paradise, sa progression a été de 4,5 %, et il s'est hissé à 382 778 \$. Les prix moyens ont diminué de 3 % à Mount Pearl et de 1 % à Torbay, pour s'établir respectivement à 305 657 \$ et à 388 463 \$. Dans le reste de la RMR, le prix moyen a augmenté de 12 % par rapport au deuxième trimestre de 2011, pour se chiffrer à 374 244 \$. Cette augmentation s'explique en grande partie par le nombre accru d'habitations bâties sur mesure et par la création de nouveaux lotissements dans ce sous-marché.

Sur le territoire de la RMR de St. John's, environ les trois quarts des maisons individuelles neuves se sont vendues plus de 300 000 \$ au deuxième trimestre. La fourchette de prix de 400 000 \$ et plus est celle où les ventes ont le plus augmenté : la part des ventes de cette catégorie a représenté 29 % du total, comparativement à 21 % un an plus tôt.

Un marché de l'existant stable

L'offre de logements existants à vendre, qui était à peu près au même niveau qu'au deuxième trimestre de 2011, a contribué à la stabilité du marché de l'existant durant les mois d'avril à juin 2012. Les acheteurs potentiels disposaient d'un choix abondant d'habitations à vendre, car le niveau de l'offre était semblable à celui du deuxième trimestre de 2011. Durant le trimestre, les habitations inscrites sont restées sur le marché, en moyenne, pendant 78 jours en 2012, contre 73 l'an dernier, et les offres ont atteint environ 97 % du prix demandé, comparativement à 98 % un an auparavant. Dans la région de St. John's, on a dénombré 2 158 nouvelles inscriptions pendant les mois d'avril à juin 2012, contre 2 145 à la période correspondante l'an dernier. Les inscriptions courantes, pour leur part, se sont chiffrées en moyenne à 1 943 par mois au deuxième trimestre, comparativement à 1 971 un an plus tôt, soit un niveau semblable.

Dans la RMR de St. John's, le prix MLS® moyen des habitations s'est établi à 277 899 \$ au deuxième trimestre de 2012, contre 265 350 \$ au même trimestre l'an dernier. Il a continué d'être soutenu par la demande qui est stimulée par la situation économique et la conjoncture démographique locales.



TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS ACTUALITÉS HABITATION

Fournis dans TOUS les rapports :

- 1 Sommaire de l'activité, RMR
- 2 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 2.1 Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 3 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – mois ou trimestre courant
- 3.1 Logements achevés par sous-marché et type d'unités – cumul annuel
- 4 Logements individuels écoulés par fourchette de prix
- 5 Activité MLS®
- 6 Indicateurs économiques

Fournis dans CERTAINS des rapports :

- 1.1 Sommaire de l'activité par sous-marché
- 1.2 Historique des logements mis en chantier (une fois l'an)
- 2.2 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.3 Logements mis en chantier par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 2.4 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 2.5 Logements mis en chantier par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 3.2 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.3 Logements achevés par sous-marché, type d'unités et marché visé – cumul annuel
- 3.4 Logements achevés par sous-marché et marché visé – mois ou trimestre courant
- 3.5 Logements achevés par sous-marché et marché visé – cumul annuel
- 4.1 Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés

Acronymes/symboles

- s.o. Sans objet
- * Il se peut que le total ne corresponde pas à la somme de ses parties, notamment lorsqu'il y a des coopératives et des logements de type inconnu.
- ** Variation supérieure à 200 %
- Néant
- Nombre infime
- DD Données désaisonnalisées (chiffres mensuels corrigés des variations saisonnières habituelles)

Tableau I : Sommaire de l'activité, RMR de St. John's
Deuxième trimestre 2012

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
LOGEMENTS MIS EN CHANTIER									
T2 2012	409	2	198	0	0	0	0	35	644
T2 2011	386	0	185	1	0	0	0	0	572
Variation en %	6,0	s.o.	7,0	-100,0	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	12,6
Cumul 2012	551	8	262	0	4	71	0	35	931
Cumul 2011	559	0	217	1	12	24	0	0	813
Variation en %	-1,4	s.o.	20,7	-100,0	-66,7	195,8	s.o.	s.o.	14,5
LOGEMENTS EN CONSTRUCTION									
T2 2012	1 002	12	405	0	31	139	0	57	1 646
T2 2011	1 026	6	276	11	15	69	0	12	1 415
Variation en %	-2,3	100,0	46,7	-100,0	106,7	101,4	s.o.	**	16,3
LOGEMENTS ACHÉVÉS									
T2 2012	344	0	102	1	3	25	0	12	487
T2 2011	356	2	86	2	12	21	10	0	489
Variation en %	-3,4	-100,0	18,6	-50,0	-75,0	19,0	-100,0	s.o.	-0,4
Cumul 2012	607	0	213	1	19	25	0	12	877
Cumul 2011	671	4	182	8	12	21	10	0	908
Variation en %	-9,5	-100,0	17,0	-87,5	58,3	19,0	-100,0	s.o.	-3,4
LOGEMENTS ACHÉVÉS ET NON ÉCOULÉS									
T2 2012	23	0	0	0	2	0	0	0	25
T2 2011	18	0	0	0	0	0	0	0	18
Variation en %	27,8	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	s.o.	38,9
LOGEMENTS ÉCOULÉS									
T2 2012	355	0	102	1	3	25	0	0	486
T2 2011	358	2	86	3	12	21	10	0	492
Variation en %	-0,8	-100,0	18,6	-66,7	-75,0	19,0	-100,0	s.o.	-1,2
Cumul 2012	608	0	213	1	17	25	0	0	864
Cumul 2011	670	4	182	8	12	21	10	0	907
Variation en %	-9,3	-100,0	17,0	-87,5	41,7	19,0	-100,0	s.o.	-4,7

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché)

**Tableau 1.2 : Historique des logements mis en chantier, RMR de St. John's
2002 - 2011**

	Logements pour propriétaire-occupant						Logements locatifs		Tous logements confondus*
	En propriété absolue			En copropriété			Individuels, jumelés et en rangée	Appart. et autres	
	Individuels	Jumelés	En rangée, appart. et autres	Individuels	Jumelés et en rangée	Appart. et autres			
2011	1 302	4	478	2	47	68	0	22	1 923
Variation en %	-10,9	-71,4	77,7	-88,9	113,6	**	-100,0	83,3	5,9
2010	1 461	14	269	18	22	4	16	12	1 816
Variation en %	5,7	-36,4	59,2	**	-42,1	-81,0	166,7	-80,6	6,6
2009	1 382	22	169	3	38	21	6	62	1 703
Variation en %	-6,9	-77,1	-17,2	s.o.	58,3	-22,2	20,0	181,8	-8,6
2008	1 485	96	204	0	24	27	5	22	1 863
Variation en %	26,5	9,1	18,6	s.o.	**	-32,5	s.o.	s.o.	25,9
2007	1 174	88	172	0	6	40	0	0	1 480
Variation en %	19,2	-15,4	0,6	s.o.	20,0	s.o.	s.o.	-100,0	16,1
2006	985	104	171	0	5	0	0	10	1 275
Variation en %	-10,1	-25,7	-32,9	s.o.	s.o.	-100,0	s.o.	s.o.	-16,9
2005	1 096	140	255	0	0	43	0	0	1 534
Variation en %	-14,0	-44,4	-4,5	s.o.	-100,0	79,2	s.o.	-100,0	-16,4
2004	1 275	252	267	0	14	24	0	2	1 834
Variation en %	5,1	**	-1,5	s.o.	100,0	-52,9	s.o.	s.o.	14,3
2003	1 213	62	271	0	7	51	0	0	1 604
Variation en %	11,5	**	61,3	-100,0	-73,1	**	s.o.	-100,0	18,8
2002	1 088	16	168	1	26	7	0	40	1 350

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 2 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012¹

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
St. John's (ville)	147	158	2	0	4	7	143	132	296	297	-0,3
Conception Bay South	68	59	0	0	0	0	0	0	68	59	15,3
Mount Pearl	22	10	0	0	0	0	0	14	22	24	-8,3
Paradise	91	71	0	0	0	0	78	26	169	97	74,2
Torbay	23	18	0	0	0	0	8	2	31	20	55,0
Reste de la RMR	58	71	0	0	0	4	0	0	58	75	-22,7
St. John's (RMR)	409	387	2	0	4	11	229	174	644	572	12,6

Tableau 2.1 : Logements mis en chantier par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	204	197	4	0	10	23	242	168	460	388	18,6
Conception Bay South	97	102	0	0	0	0	0	0	97	102	-4,9
Mount Pearl	28	30	0	0	4	0	0	14	32	44	-27,3
Paradise	124	103	4	0	0	0	108	42	236	145	62,8
Torbay	26	31	0	0	0	0	8	2	34	33	3,0
Reste de la RMR	72	97	0	0	0	4	0	0	72	101	-28,7
St. John's (RMR)	551	560	8	0	14	27	358	226	931	813	14,5

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 3 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	T2 2012	T2 2011	Variation en %
St. John's (ville)	116	115	0	2	0	8	105	73	221	198	11,6
Conception Bay South	77	73	0	0	0	10	0	0	77	83	-7,2
Mount Pearl	9	14	0	0	3	12	10	0	22	26	-15,4
Paradise	65	70	0	0	0	0	22	26	87	96	-9,4
Torbay	16	21	0	0	0	0	2	0	18	21	-14,3
Reste de la RMR	62	65	0	0	0	0	0	0	62	65	-4,6
St. John's (RMR)	345	358	0	2	3	30	139	99	487	489	-0,4

Tableau 3.1 : Logements achevés par sous-marché et type d'unités
Janvier - juin 2012

Sous-marché	Individuels		Jumelés		En rangée		Appart. et autres		Tous logements confondus		
	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	219	225	0	2	15	8	165	129	399	364	9,6
Conception Bay South	107	121	0	0	0	10	0	0	107	131	-18,3
Mount Pearl	32	30	0	0	7	12	24	0	63	42	50,0
Paradise	115	167	0	0	0	0	52	66	167	233	-28,3
Torbay	30	32	0	0	0	0	6	0	36	32	12,5
Reste de la RMR	105	104	0	2	0	0	0	0	105	106	-0,9
St. John's (RMR)	608	679	0	4	22	30	247	195	877	908	-3,4

Source : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements)

Tableau 4 : Logements individuels écoulés par fourchette de prix
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	Fourchettes de prix										Tous logements confondus	Prix médian (\$)	Prix moyen (\$)
	< 250 000 \$		250 000 \$ - 299 999 \$		300 000 \$ - 349 999 \$		350 000 \$ - 399 999 \$		400 000 \$ +				
	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%	N ^{bre}	%			
St. John's (ville)													
T2 2012	2	1,7	23	19,5	35	29,7	20	16,9	38	32,2	118	349 900	507 586
T2 2011	7	6,0	20	17,2	40	34,5	17	14,7	32	27,6	116	339 900	367 498
Cumul 2012	7	3,2	34	15,4	64	29,0	44	19,9	72	32,6	221	365 000	445 547
Cumul 2011	16	7,1	38	16,8	86	38,1	32	14,2	54	23,9	226	335 000	357 412
Conception Bay South													
T2 2012	7	8,9	17	21,5	27	34,2	8	10,1	20	25,3	79	320 000	346 686
T2 2011	19	26,4	26	36,1	14	19,4	9	12,5	4	5,6	72	269 900	298 603
Cumul 2012	9	8,5	27	25,5	34	32,1	11	10,4	25	23,6	106	320 000	340 243
Cumul 2011	31	26,7	46	39,7	22	19,0	11	9,5	6	5,2	116	276 650	293 237
Mount Pearl													
T2 2012	0	0,0	6	54,5	4	36,4	0	0,0	1	9,1	11	275 000	305 657
T2 2011	2	14,3	4	28,6	7	50,0	0	0,0	1	7,1	14	315 000	313 978
Cumul 2012	3	9,4	15	46,9	11	34,4	0	0,0	3	9,4	32	277 500	304 947
Cumul 2011	11	36,7	6	20,0	11	36,7	0	0,0	2	6,7	30	295 000	289 647
Paradise													
T2 2012	1	1,5	20	29,9	21	31,3	12	17,9	13	19,4	67	325 000	382 778
T2 2011	4	5,8	17	24,6	24	34,8	7	10,1	17	24,6	69	329 000	366 376
Cumul 2012	3	2,5	35	29,7	39	33,1	20	16,9	21	17,8	118	325 000	363 747
Cumul 2011	4	2,4	55	32,7	42	25,0	23	13,7	44	26,2	168	330 804	365 631
Torbay													
T2 2012	0	0,0	2	12,5	5	31,3	2	12,5	7	43,8	16	357 500	388 463
T2 2011	1	4,5	6	27,3	3	13,6	2	9,1	10	45,5	22	350 000	391 906
Cumul 2012	1	3,4	6	20,7	6	20,7	3	10,3	13	44,8	29	360 000	405 178
Cumul 2011	2	6,3	9	28,1	3	9,4	3	9,4	15	46,9	32	350 000	391 772
Reste de la RMR													
T2 2012	6	9,2	15	23,1	11	16,9	10	15,4	23	35,4	65	350 000	374 244
T2 2011	11	16,2	21	30,9	15	22,1	9	13,2	12	17,6	68	300 000	333 103
Cumul 2012	10	9,7	24	23,3	20	19,4	13	12,6	36	35,0	103	325 000	364 501
Cumul 2011	19	17,9	27	25,5	30	28,3	12	11,3	18	17,0	106	300 000	340 423
St. John's (RMR)													
T2 2012	16	4,5	83	23,3	103	28,9	52	14,6	102	28,7	356	335 000	412 452
T2 2011	44	12,2	94	26,0	103	28,5	44	12,2	76	21,1	361	318 000	346 476
Cumul 2012	33	5,4	141	23,2	174	28,6	91	14,9	170	27,9	609	334 900	388 351
Cumul 2011	83	12,2	181	26,7	194	28,6	81	11,9	139	20,5	678	318 500	344 436

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 4.1 : Prix moyen (\$) des logements individuels écoulés
Deuxième trimestre 2012

Sous-marché	T2 2012	T2 2011	Variation en %	Cumul 2012	Cumul 2011	Variation en %
St. John's (ville)	507 586	367 498	38,1	445 547	357 412	24,7
Conception Bay South	346 686	298 603	16,1	340 243	293 237	16,0
Mount Pearl	305 657	313 978	-2,7	304 947	289 647	5,3
Paradise	382 778	366 376	4,5	363 747	365 631	-0,5
Torbay	388 463	391 906	-0,9	405 178	391 772	3,4
Reste de la RMR	374 244	333 103	12,4	364 501	340 423	7,1
St. John's (RMR)	412 452	346 476	19,0	388 351	344 436	12,7

Source : SCHL (Relevé des logements écoulés sur le marché)

Tableau 5 : Activité MLS®, St. John's
Deuxième trimestre 2012

		Nombre de ventes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Inscriptions courantes ¹	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Valeur totale ¹ (\$)	Prix moyen ¹ (\$)	Variation en %, d'une année à l'autre ²	Rapport ventes- inscriptions courantes ²
2011	Janvier	177	-12.8	1,441	44.2	44,639,435	252,200	1.5	12
	Février	182	-9.9	1,525	37.3	46,503,271	255,512	9.5	12
	Mars	255	-1.9	1,583	34.2	67,679,654	265,410	5.5	16
	Avril	247	-9.2	1,756	35.3	64,062,169	259,361	11.9	14
	Mai	268	-5.0	2,038	40.2	71,552,182	266,986	6.2	13
	Juin	288	-16.0	2,120	27.3	77,674,252	269,702	8.1	14
	Juillet	373	-0.8	2,177	19.5	100,432,065	269,255	5.5	17
	Août	445	26.1	2,154	16.0	116,953,895	262,818	0.2	21
	Septembre	354	4.1	1,982	16.0	98,651,392	278,676	12.1	18
	Octobre	375	14.3	1,861	6.9	100,038,453	266,769	6.7	20
	Novembre	374	45.5	1,770	4.5	105,121,737	281,074	11.1	21
	Décembre	309	21.7	1,337	-1.4	86,306,484	279,309	2.9	23
2012	Janvier	197	11.3	1,579	9.6	57,076,460	289,728	14.9	13
	Février	207	13.7	1,656	8.6	55,596,418	268,582	5.1	13
	Mars	231	-9.4	1,631	3.0	63,665,537	275,608	3.8	14
	Avril	248	0.4	1,770	0.8	71,952,806	290,132	11.9	14
	Mai	432	61.2	1,993	-2.2	116,935,111	270,683	1.4	22
	Juin	475	64.9	2,065	-2.6	132,213,667	278,345	3.2	23
	Juillet								
	Août								
	Septembre								
	Octobre								
	Novembre								
	Décembre								
	T2 2011	803	-10.5			213,288,603	265,615	8.5	
	T2 2012	1,155	43.8			321,101,584	278,010	4.7	
	Cumul 2011	1,417	-9.3			372,110,963	262,605	7.2	
	Cumul 2012	1,790	26.3			497,439,999	277,899	5.8	

MLS® est une marque de commerce enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

¹Source : NLAR (Newfoundland and Labrador Association of Realtors)

²Source : SCHL, adaptation de données de l'ACI (NLAR)

Tableau 6 : Indicateurs économiques
Deuxième trimestre 2012

		Taux d'intérêt			IPLN, RMR de St. John's, 2007=100	IPC, 2002 =100	Marché du travail de St. John's			
		P. et I. par tranche de 100 000 \$	Taux hypothécaires (%)				Milliers d'emplois (DD)	Taux de chômage (%) (DD)	Taux de participation (%) (DD)	Rémunération hebdomadaire moyenne (\$)
			Terme de 1 an	Terme de 5 ans						
2011	Janvier	592	3,35	5,19	147,2	119,1	102,2	6,8	68,4	860
	Février	607	3,50	5,44	147,2	119,7	103,7	6,6	69,2	864
	Mars	601	3,50	5,34	147,2	120,7	104,8	6,4	69,7	859
	Avril	621	3,70	5,69	147,1	121,3	105,6	5,7	69,7	856
	Mai	616	3,70	5,59	147,0	121,5	105,6	5,8	69,7	853
	Juin	604	3,50	5,39	146,9	120,8	105,3	5,8	69,5	850
	Juillet	604	3,50	5,39	146,7	121,5	104,7	6,3	69,4	858
	Août	604	3,50	5,39	146,7	121,9	104,4	6,6	69,4	869
	Septembre	592	3,50	5,19	146,7	122,1	104,6	6,9	69,7	882
	Octobre	598	3,50	5,29	146,7	122,1	104,9	7,2	70,1	897
	Novembre	598	3,50	5,29	146,7	122,7	105,7	7,4	70,6	903
	Décembre	598	3,50	5,29	146,7	121,9	106,5	7,5	71,3	907
2012	Janvier	598	3,50	5,29	146,2	122,4	106,6	7,8	71,4	913
	Février	595	3,20	5,24	146,2	122,9	107,4	7,6	71,8	923
	Mars	595	3,20	5,24	146,7	123,7	106,9	7,8	71,6	931
	Avril	607	3,20	5,44	146,6	125,0	107,3	7,7	71,6	928
	Mai	601	3,20	5,34	146,9	124,4	107,5	7,7	71,7	928
	Juin	595	3,20	5,24		123,3	108,6	7,3	72,2	920
	Juillet									
	Août									
	Septembre									
	Octobre									
	Novembre									
	Décembre									

P. et I. : principal et intérêt (pour un prêt hypothécaire de 100 000 \$ amorti sur 25 ans et consenti au taux à cinq ans courant)

IPLN : Indice des prix des logements neufs

IPC : Indice des prix à la consommation

DD : données désaisonnalisées

Sources : SCHL, adaptation de données de Statistique Canada (CANSIM), Statistique Canada (CANSIM)

MÉTHODES D'ENQUÊTE

Relevé des mises en chantier et des achèvements

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements s'effectue sur le terrain, ce qui permet de confirmer l'état d'avancement des travaux de construction en fonction d'étapes prédéterminées. Comme la plupart des municipalités du pays délivrent des permis de construire, nous utilisons ces documents pour déterminer à quels endroits il est possible que des habitations soient bâties. Dans les régions où de tels permis ne sont pas émis, il faut soit consulter des sources locales, soit recourir à d'autres méthodes de recherche.

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements est réalisé tous les mois dans les centres urbains comptant au moins 50 000 habitants (au sens de la définition employée dans le contexte du Recensement de 2006). Dans les agglomérations de 10 000 à 49 999 habitants, le dénombrement de toutes les mises en chantier se fait le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre), et le nombre de logements achevés est estimé d'après les tendances observées antérieurement.

Les mises en chantier et les achèvements mensuels de logements individuels et de logements collectifs y sont évalués à l'aide de modèles statistiques à l'échelle provinciale. Dans les centres urbains de moins de 10 000 habitants, le Relevé des mises en chantier et des achèvements est en fait une enquête par échantillonnage. Celle-ci s'effectue le dernier mois de chaque trimestre (en mars, juin, septembre et décembre).

Le Relevé des mises en chantier et des achèvements ne porte que sur les logements neufs destinés à servir de lieu d'habitation principal.

Les maisons mobiles (celles entièrement montées à l'usine, puis déposées sur des fondations avant d'être habitées) sont comprises.

Sont exclues les caravanes et autres habitations mobiles dépourvues de fondations permanentes (les plus grandes sont couramment appelées « maisons mobiles »).

Sont également exclus les locaux existants modifiés ou convertis en logements, les logements habités de façon saisonnière (résidences d'été, pavillons de chasse ou de ski, caravanes, bateaux habitables), certains types d'établissements (hôpitaux, centres de soins de santé, pénitenciers, couvents, monastères, camps militaires ou industriels) et les logements collectifs institutionnels (hôtels, clubs, pensions).

Relevé des logements écoulés sur le marché

Dans le cadre du Relevé des logements écoulés sur le marché, réalisé dans les centres urbains d'au moins 50 000 habitants en même temps que le Relevé des mises en chantier et des achèvements, une mise à jour est effectuée quand un logement inscrit comme achevé a été vendu ou loué. Les logements sont alors dénombrés chaque mois jusqu'à l'écoulement complet de l'immeuble.

DÉFINITIONS

Relevé des mises en chantier et des achèvements et Relevé des logements écoulés sur le marché

Logement : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, local d'habitation distinct et autonome, muni d'une entrée privée donnant directement sur l'extérieur ou dans un vestibule, un corridor ou un escalier commun à l'intérieur de l'immeuble. On doit pouvoir utiliser cette entrée sans traverser un autre logement.

Logement mis en chantier : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, logement dont la construction vient d'être commencée. Il s'agit en général du stade auquel la semelle de béton est entièrement coulée, ou de tout stade équivalent pour les logements sans sous-sol.

Logement en construction : Le nombre de logements en construction à la fin d'une période donnée tient compte de certains rajustements nécessaires. Il se peut, par exemple, que les travaux de construction soient interrompus, ou qu'un ensemble renferme à l'achèvement un nombre de logements supérieur ou inférieur à ce qui avait été prévu au moment de la mise en chantier.

Logement achevé : Dans le contexte du Relevé des mises en chantier et des achèvements, on considère qu'un logement est achevé lorsque tous les travaux projetés sont terminés. Dans certains cas, on peut considérer qu'un logement est achevé s'il ne reste qu'au plus 10 % des travaux projetés à exécuter.

Logement écoulé : Logement qui n'est plus offert sur le marché, c'est-à-dire qui a été vendu ou loué. Cela se produit habituellement quand un contrat exécutoire garanti par un dépôt non remboursable a été signé par un acheteur admissible. Le Relevé des logements écoulés sur le marché sert à mesurer le rythme auquel se vendent ou se louent les logements après leur achèvement, ainsi qu'à recueillir des données sur les prix.

TYPES D'UNITÉS

Logement individuel : Logement autonome entièrement séparé d'autres habitations ou bâtiments. Cette catégorie inclut les logements reliés (logements joints sous terre par leurs fondations, mais séparés au-dessus du sol), et les ensembles de logements individuels en grappe.

Logement jumelé : Logement relié à un autre par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit, mais séparé de tout autre bâtiment.

Logement en rangée : Logement compris dans un ensemble résidentiel constitué d'au moins trois logements séparés les uns des autres par un mur mitoyen allant du sol jusqu'au toit.

Appartement et logement de type autre : Logement qui n'appartient pas aux catégories définies ci-dessus. Englobe notamment ce qu'on appelle les logements en rangée superposés, les duplex, les triplex, les duplex doubles et les duplex en rangée.

MARCHÉ VISÉ

Le **marché visé** correspond au mode d'occupation auquel est destiné le logement :

Logement en propriété absolue : Logement dont le propriétaire détient également les titres de propriété du terrain.

Logement en copropriété : Logement de propriété privée situé dans un ensemble résidentiel ou sur un terrain qui appartiennent à tous les propriétaires des logements compris dans l'ensemble. La copropriété est un mode de propriété et non pas un type d'habitation.

Logement locatif : Logement construit à des fins locatives, sans égard à la personne qui le finance.

UNITÉS GÉOGRAPHIQUES

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit compter au moins 10 000 habitants pour former une agglomération de recensement et au moins 100 000 habitants pour former une région métropolitaine de recensement. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les autres municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le pourcentage de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR ou les AR renferment des municipalités ou des subdivisions de recensement entières.

Un centre **rural**, dans le contexte de la présente publication, est un centre de moins de 10 000 habitants.

Toutes les données figurant dans le présent rapport sont fondées sur les définitions d'unités géographiques employées dans le cadre du Recensement de 2006, de Statistique Canada.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca. Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274.

De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642..

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1-800-668-2642.

©2012 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

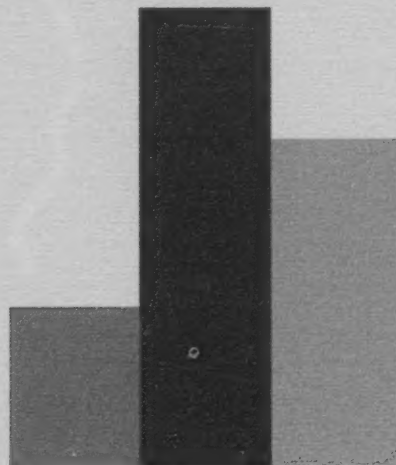
Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service



RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation :
Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation :
Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
Maintenant publié deux fois l'année
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif *Maintenant publié deux fois l'année*
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

**Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter
ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.**

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :**
renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :**
renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Enquête 2012 de la SCHL auprès des emprunteurs hypothécaires

Les résultats de l'enquête 2012 offrent un point de vue unique sur les attitudes et les comportements des emprunteurs hypothécaires récents. Vous pouvez les utiliser pour déceler de belles occasions d'affaires et resserrer les liens avec vos clients.

Prenez connaissance de tous les détails en visitant www.schl.ca/enquete2012 et découvrez comment la SCHL peut vous aider.

